






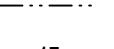



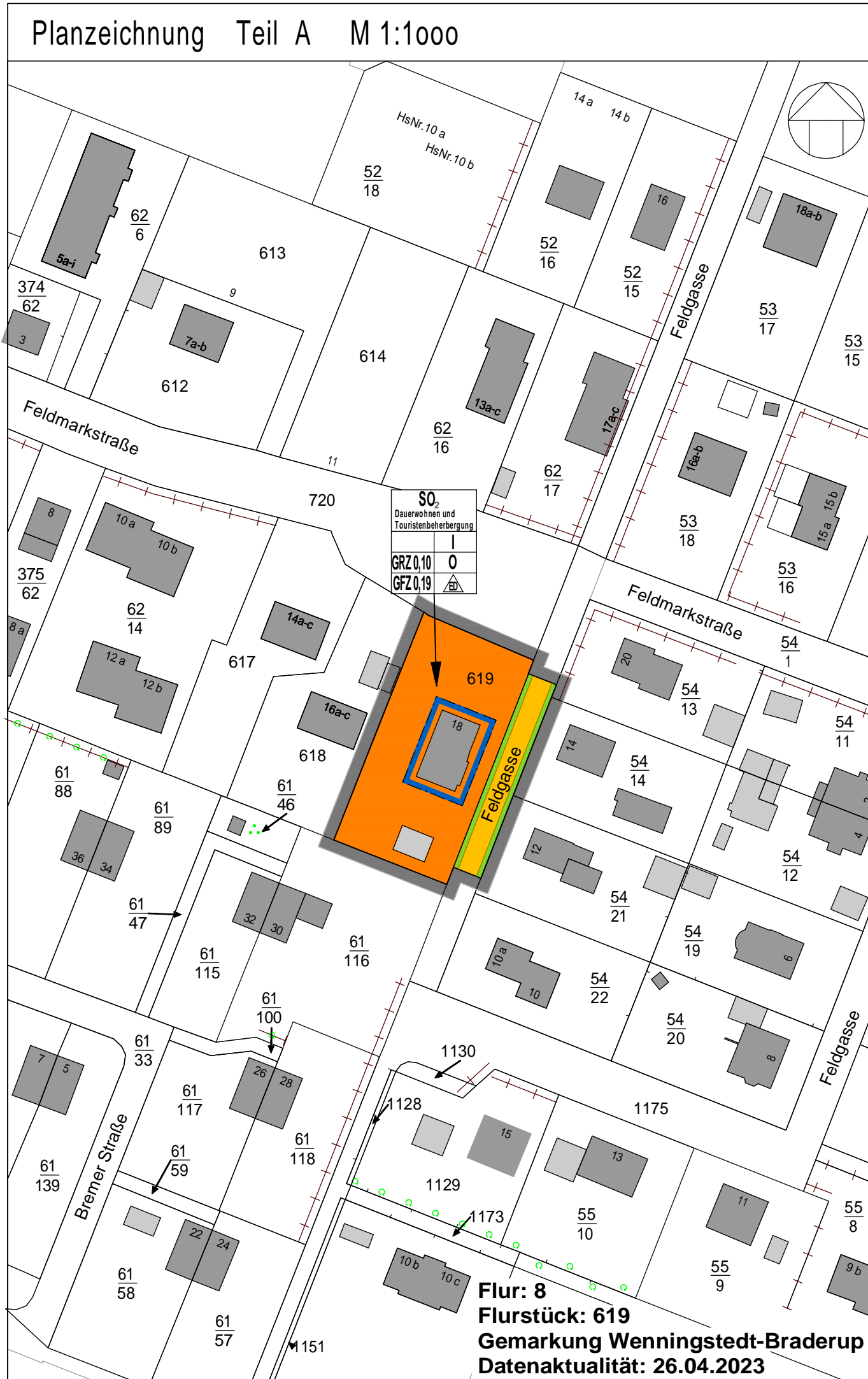
# Satzung der Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt) über den Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung

Für das Gebiet südlich der Feldmarkstr. und westlich der Feldgasse (Flur: 8, Flurstück: 619)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl.2023I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021-

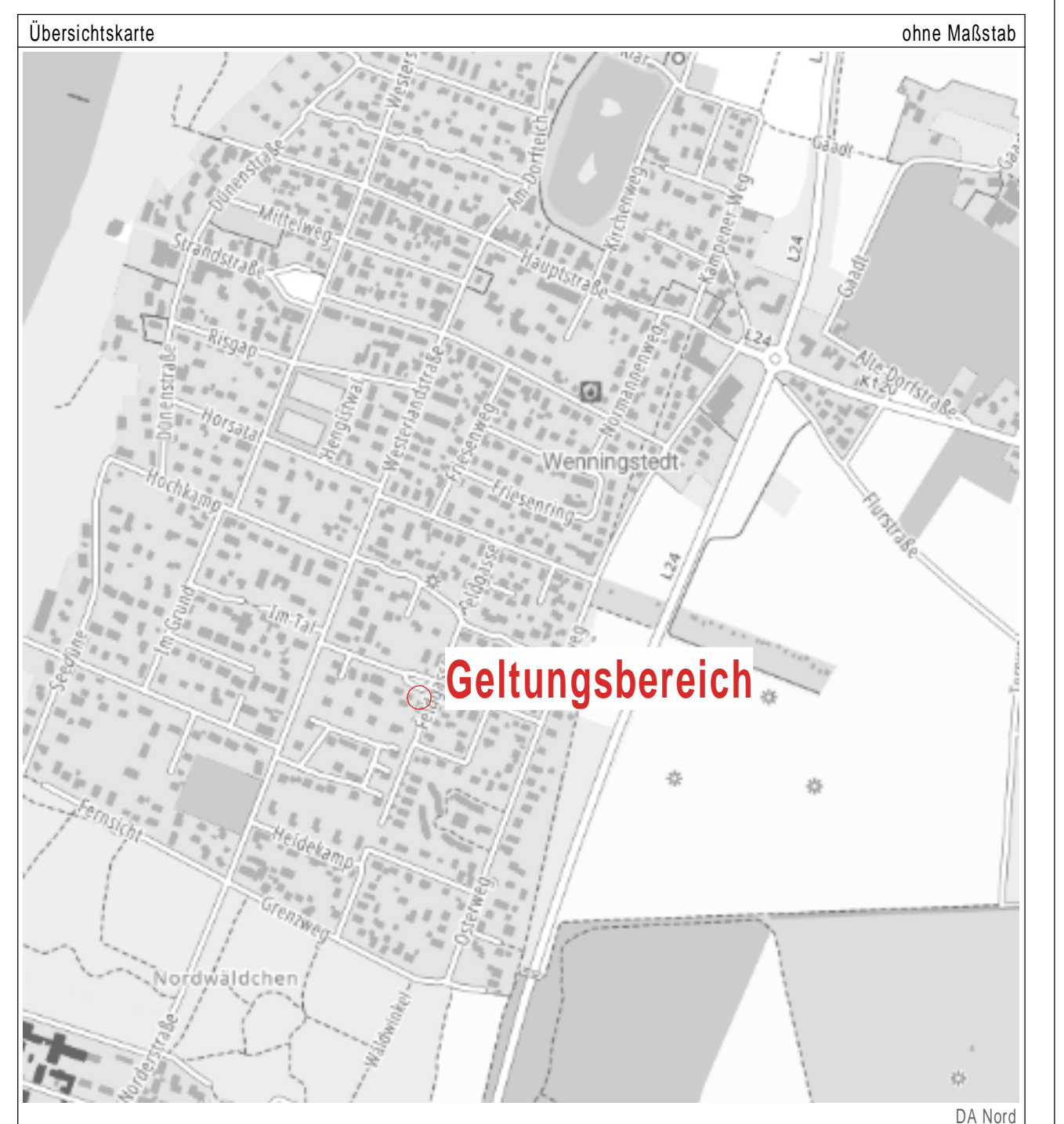
Text Teil B	
Die Festsetzungen des Text Teil B des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt) behalten ihre Gültigkeit.	
Zeichenerklärung	
<b>1. Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -) <b>SO<sub>2</sub></b> Sondergebiete - Dauerwohnen und Touristenbeherbergung (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)	<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  <b>Straßenverkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  <b>Straßenbegrenzungslinie</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 5 (2) Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) <b>GFZ</b> Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) <b>GRZ</b> Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) <b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	<b>2. Sonstige Planzeichen</b>  <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  <b>offene Bauweise</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  <b>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  <b>Baugrenze</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	<b>3. Darstellungen ohne Normcharakter</b>  vorhandene Grundstücksgrenzen  Flurgrenze <b>17</b> <b>53</b> Flurstücknummern  vorhandene Gebäude



## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des B-Planes / der 7. Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet unter www.....de veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die o.g. Unterlagen im selben Zeitraum während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.....de und durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 Bau GB auszulegenden Unterlagen wurden unter „http://www.amtlandschaftsy.lt.de/wenningstedt-braderup-sylt/oeffentliche-bekanntmachung.html“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 ..... den .....  
 ..... Unterschrift
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 ..... den .....  
 ..... Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
 ..... den .....  
 ..... Unterschrift
- Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis ..... erneut im Internet unter www.....de veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die o.g. Unterlagen im selben Zeitraum während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.....de und durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 Bau GB auszulegenden Unterlagen wurden unter „http://www.amtlandschaftsy.lt.de/wenningstedt-braderup-sylt/oeffentliche-bekanntmachung.html“ ins Internet eingestellt.  
 oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.  
 10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
 ..... den .....  
 ..... Unterschrift
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 ..... den .....  
 ..... Unterschrift
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadres-se der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
 ..... den .....  
 ..... Unterschrift

## Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt)



Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung	
(Beschleunigtes Verfahren gem. §13a)	
Für das Gebiet südlich der Feldmarkstr. und westlich der Feldgasse (Flur: 8, Flurstück: 619)	
<b>Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt)</b>	
Strandstraße 25 25996 Wenningstedt-Braderup	
Stand: 08/2025	<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit <input checked="" type="checkbox"/> Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss <input type="checkbox"/> Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung <input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss und Genehmigung
<b>Jappsen • Todt • Bahnsen</b> Architekten   Ingenieure   Stadtplaner Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de	